

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon in zentraler Lage von Lindenberg im Allgäu



Etagenwohnung

Baumeister-Specht-Straße 2
88161 Lindenberg im Allgäu

Kaufpreis: 135.000,00 €

Hausgeld: 135,00 €

Objektdaten

Adresse

Objekt-Nummer	40
Straße	Baumeister-Specht-Straße 2
PLZ Ort	88161 Lindenberg im Allgäu

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	renovierungsbedürftig
Baujahr	1972
Etage	1
Verfügbar ab	01.11.2025

Flächen & Raumaufteilung

Wohnfläche (ca.)	57,31 m ²
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Abstellraum	Ja
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Bad	Badewanne
Wasch-/Trockenraum	Ja
Keller	Ja
Kapitalanlage	Ja

Preise

Kaufpreis	135.000,00 €
Hausgeld	135,00 €
Provisionspflichtig	Ja
Provision	3,57 % inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Der Makler hat mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Vertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Energie & Versorgung

Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Wohngebäude	Ja
Ausstelldatum	30.04.2016
Gültig bis	29.04.2026
Endenergieverbrauch	122,5 kWh/(m ² ·a)
Primärenergieverbrauch	134,7 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Erdgas H

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1972 in der Baumeister-Specht-Straße in Lindenberg im Allgäu.

Auf rund 57 m² Wohnfläche bietet sie einen durchdachten Grundriss mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Flur, Bad und praktischem Abstellraum. Der großzügige Süd-West-Balkon (ca. 10 m²) lädt zu sonnigen Stunden am Nachmittag und Abend ein.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet dadurch eine ideale Möglichkeit, sie nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten – perfekt als Eigenheim oder als Kapitalanlage mit solidem Wertentwicklungspotenzial.

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt in der ehemaligen Parksiedlung von Lindenberg im Allgäu – inmitten des Zentrums und dennoch ruhig.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés, Restaurants und der Stadtpark – sind bequem zu Fuß erreichbar.

Durch die zentrale Lage bietet die Wohnung eine hervorragende Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Lindenberg selbst überzeugt durch seine hohe Lebensqualität im Westallgäu: eine charmante Kleinstadt mit Natur, Kultur und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Ausstattung

Ca. 57 m² Wohnfläche

2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum

Balkon mit Süd-West-Ausrichtung (ca. 10 m²)

Holzfenster, zweifach verglast

Gas-Zentralheizung, erneuert 2008

Hausgeld: ca. 135 € / Monat

Grundsteuer: 85,10 € / Jahr

Kein Aufzug

Wohnung Nr. 39 mit Miteigentumsanteil 13,20 / 1000

Sanierung der Treppenaufgänge laut Eigentümerversammlung beschlossen (Entnahme aus Rücklagen)

Leerstehend – sofort verfügbar

Sonstige Angaben

Baujahr der Anlage: 1972

Wohnung im 1. Obergeschoss

Gesamtanlage mit 64 Einheiten (Wohnungen, Läden, Keller)

Heizung: Gas-Zentralheizung, erneuert 2008

Provision für Käufer:

3,57 % inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrags.

Der Makler hat mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Vertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.



DJI_20250918161722_0081_D_DJI1



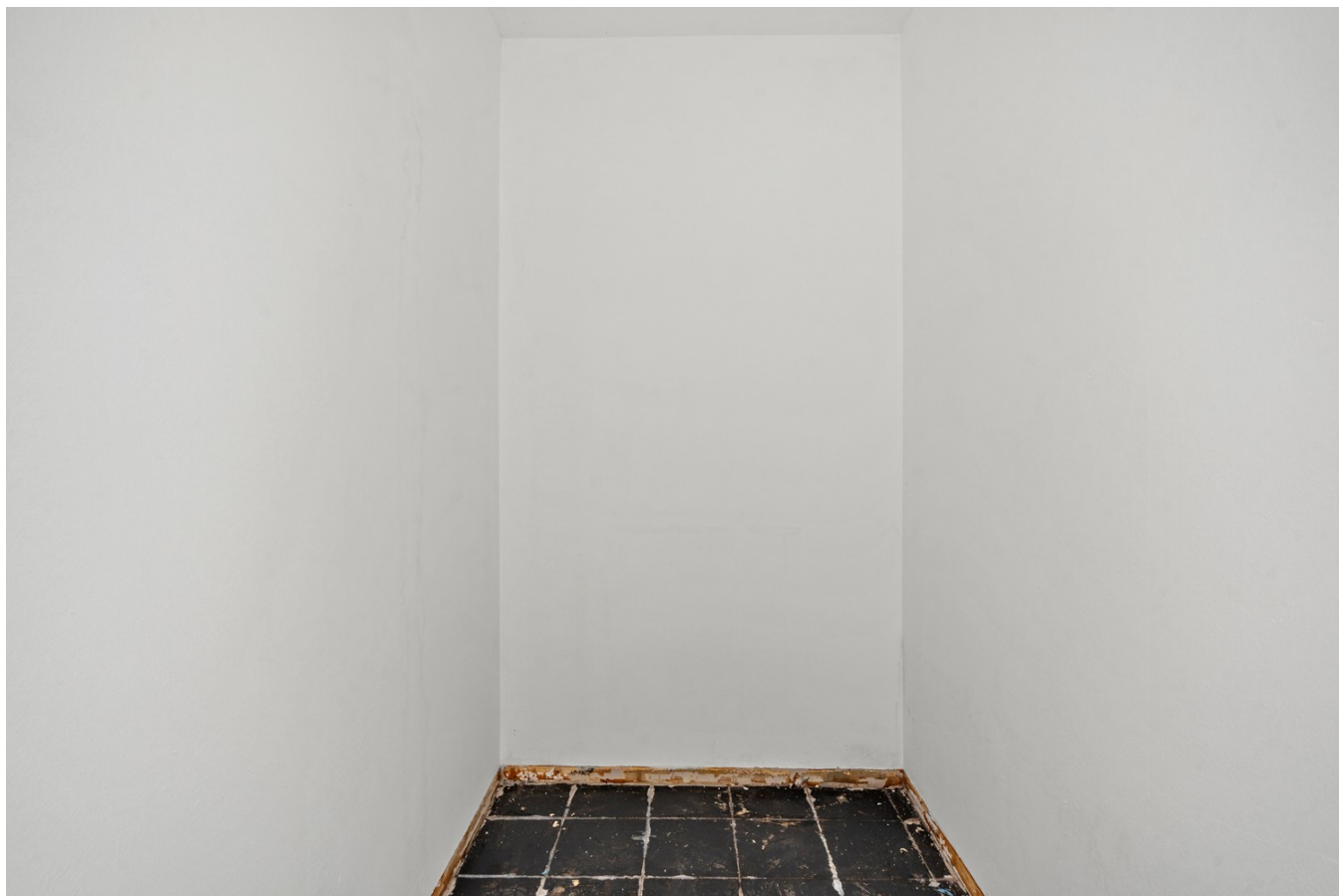
DJI_20250918161813_0084_D_DJI1



DJI_20250918161840_0087_D_DJI1



RSC04481



RSC04485



RSC04488



RSC04494



RSC04497



RSC04506



RSC04509



RSC04512



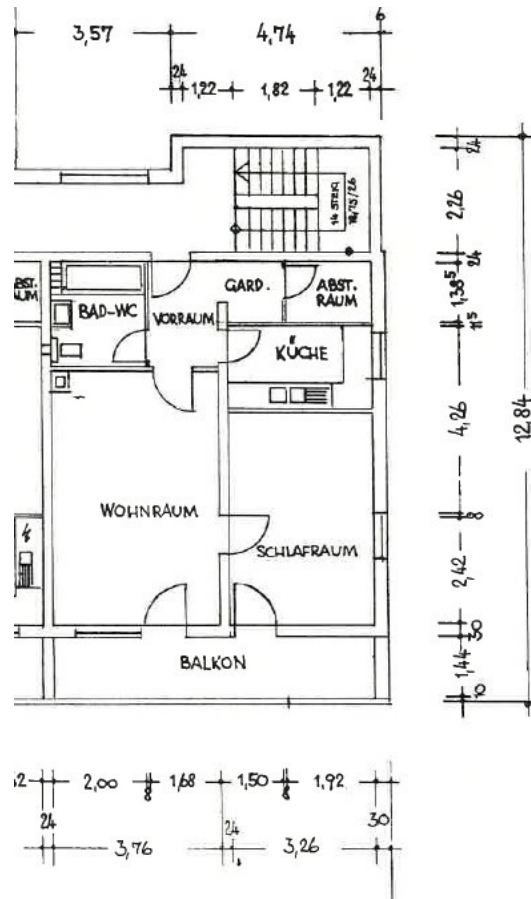
RSC04515



RSC04521



RSC04524



Grundriss Nr. 39

Kontakt Daten

Frau Stella Zuber

Mobil: 0162/4529742

E-Mail: zuber@stella-immobilien.de

Stella Immobilien

Wiggli 8

88167 Röthenbach

Telefon: +49 162 4529742

E-Mail: zuber@stella-immobilien.de

Web: <http://www.stella-immobilien.de>

